

התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית רחובות
מנהל הוצאה
21-04-2009

משרד הפנים
מחוז מרכז

1. 12. 2011

הוראות התוכנית

כתב קבל
תכנית ת"מ ערים

נתקבל
15 יום מס'

תוכנית מס' רח / מק / 183 /

שם תוכנית: דוד אלעזר 1

מחוז : המרכז

מרחב תכנון מקומי : רחובות

סוג תוכנית : שינוי מתאר ומפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית רחובות אישור תכנית מס' רח/מק/183/15 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 3888 ביום 29.03.2011 מנהל תועדה יו"ר הועדה	ועדה מקומית רחובות הפקדת תכנית מס' רח/מק/183/15 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בישיבה מס' 3888 ביום 16.04.2011 מנהל תועדה יו"ר הועדה

1. רצ"ב העתק של תב"ע ברח' דוד אלעזר 1 שבכפר- גבירול.
2. בתכנית מוצע שינוי בזכויות והוראות תכנית מס' רח/183 בהתאם לקיים בשמח, כמפורט במסמכי התכנית כולל הריסה של חלק מהמבנים הקיימים.
3. שאר הזכויות והוראות הבניה ללא כל שינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית דוד אחנור 1

מספר התוכנית רח / 183 / 15

1.2 שם התוכנית

1.3 מהדורות שלב הפקדה

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 9.07.08

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומית

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קמן 9, 62 א(א) סעיף קמן 9



סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון חלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
כמסומן בתשרים המצורף

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות
רחובות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
רחובות
כפר- גבירול
דוד אלעזר
1

1.5.5 נושים וחלקות בתוכנית

מספר נוש	סוג נוש	חלק / כל הנוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5811	מוסדר	חלק מהנוש	4	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשרים בקו הכחול.

1.5.7 מנרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מנרש/תא שטח
רח / 183	4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

רחובות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקום פרסומים	תאריך
רח/ 183	שינוי	על תכנית זו יחולו הוראות התכניות התקפות על השטח במידה ולא שונו בתכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות אלה, הוראות תכנית זו מחייבות	3123	16.11.84
רח/ 2000 / ב / 1		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבע בהוראות התכנית	4412	28.05.96
רח/מק/ 2000 / ב / 2			5293	29.04.04
תמא/ 2 / 4			4525	25.05.97

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודל מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		29.07.07	אדר' אשכנזי		
חשופי התוכנית	מחייב	1:250		1				
נספח חניה	מנחה	1:250		1				

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם חנברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית									
נוש/ חלקות(	דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאניד	שם תאניד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה
			0527453701	05365434377	דוד אלמור 3, כפר- נבירול רחובות				023747496

1.8.2 יום בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	מלפון	טלורי	פקס
	זורה ועלני	023747496				דוד אלמור 3, כפר- נבירול רחובות	05365434377	0527453701	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/ח.פ.	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	כתובת	מלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
חברים בעלים	שלוש ועלני	0039829			דוד אלמור 4 כפר-נבירול רחובות	0526452861			
	יונה ועלני	0438378							
	חיים ועלני	0098425							
	זברה ועלני	0098426							

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאניד / שם רשות מקומית	מס' תאניד	כתובת	מלפון	טלורי	פקס
	אדריכל דוד אשכנזי	0-5167930-6	28352	-----		רח' בנימין 35, רחובות 76274	08-9465764	0544764421	08-9466616
מסמך מודר	ש.חפץ		276	-----		אחוד מודרים מוסמכים בארץ ישראל	036293213		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנחונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. הגדלת מס' יח"ד בתחום התכנית מ-2 יח"ד לחלקה ל-4 יח"ד לחלקה.
2. תוספת של 6% בשמחים העיקריים כך שניתן יהיה לבנות 56% שטח עיקרי במקום 50%.
3. שינוי בקוי הבנין לצפון ולמזרח לבתים הקיימים בהתאם לקיים בפועל בתחום התכנית.
4. שאר זכויות והוראות הבניה יהיו ללא שינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי בזכויות והוראות תכנית מס' רח/183 בהתאם לקיים בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1079 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		605	{+}65	540	מ"ר	מגורים
		4	2	2	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך	1	
מגורים ב'	2	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
	ראה סעיף 6 להלן.

5. שכלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מצב קיים עפ"י רח/183

מספר קומות	קווי בנין (מספר)			מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	חכמית (%) משמח חא (השמח)	צפיפות (יח"ד לדונם נפו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שמחי בנין מ"ר/אחוזים				נורל מנרש/ מנרש/ מרבי (מ"ר)	מס' חא שמח	יעור	
	אחורי	ציד-י שמאלי	ציד-י קדמי							מחלחח לכניסה הקובעח	מעל לכניסה הקובעח	סה"כ שמחי בניה	עיקרי שרות				עיקרי שרות
5	3	5	—	2 קומות	—	—	1.8	2	67	724	—	—	540	184	1079	4	מגורים N

הערות:

שמחי שרות בחחאם להחלמח וערה ניום 23.07.3

מצב מוצע עפ"י רח/מק/183 / 15

קווי בנין (מספר)					מספר קומות	גובה מבנה (מספר)	חכמית (%) משמח חא (המשמח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נמו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בנין מ"ר/אחוזים				גודל מנרש/ מנורש/ מרבי (מ"ר)	מס' חא שטח	יעור			
אחוזי	שטח	ציד-י	ציד-י	מספר קומות							מחלחח לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי				מחלחח לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	
																			שירות	עיקרי
5	3	5	—	2 קומות	—	—	3.8	4	80	865	—	—	260	605	1079	4	מגורים N			

הערות:

- שמחי שרות ליח"ד עפ"י החלמח וערה מיום 23.07.03 :
- חוספת שמחי שרות כחוצאח מהגדלח מס' יח"ד מ-2 ל-4.
- ניחן יהיה לכנות 2 יח"ד מורחיות בנפרד מיח"ד מערכיות.
- למבנים הקיימים קו בנין צפוני 1.85 מ' עפ"י הקיים.
- קו בנין לצד מורח כהחלמחנה הקיים

6. הוראות נוספות**6.1. הוצאות התכנית :**

מכלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרקעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר - אדריכלים מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י מבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה מבלה, עפ"י סעיף 69(12) לחוק.

הועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתרי בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 65 א לחוק.

6.2. רישום שמחים ציבוריים :

השמחים בתכנית זו, המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שמה ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, או ירשמו על שמה בדרך אחרת.

6.3. הריסת מבנים :

המבנים המסומנים להריסה יורסו מרם קבלת היתר בניה ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונם.

6.4. תנאים למתן היתר:

1. לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוכח להנחת דעתו של מהנדס העיר, כי קיימת תשתית עירונית במגרש לגביו מבוקש היתר הבניה ובסביבתו, או קיים הסדר לביצוע תשתית כאמור עד למועד איכלוס המבנים.
2. לא יתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשרים לצורכי רישום ערוך כדן עפ"י פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.
3. חומרי הגמר, של המבנים והגדרות יהיו קשיחים באישור מהנדס העיר.

6.5. תכנית פיתוח:

כתנאי למתן היתר בניה תוכן תכנית פיתוח על רקע מפה מצבית הכוללת מופוגרפיה, אשר תכלול את המרכיבים הבאים:

1. פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי ותאורה, פרום מס' מקומות החניה כמפורט בנספח החניה.
2. גדרות, קירות חומכים ומשמחים משופעים (רמפות).
3. פרום מלא של חומרי גימור הבנינים.
4. פתרונות להסתרת כביסה או תכנון מתקני ייבוש כביסה מכניים בתחום הדרות.
5. פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזון- אויר. לא תותר תלית מתקנים בחזיתות.
6. פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
7. פתרון ארכיטקטוני למיקום צלחות לזין. לא תותר התקנת אנמנות מסוג כלשהוא.
8. פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות ושעוני מים, חדרי מכוניות ומתקנים מכניים מסוגים שונים במקומות פתוחים. כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת- קרקעיים. כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכד' יהיו מוסתרים ולא יראו, או משולבים בחזיתות הבנין במידה ויבוצע מאבק או בנחש. פתרונות לאגירה ולסליוק אשפה.
9. 20% מתכסית הקרקע תישאר פנויה ומגוננת ולא תותר חניה תת- קרקעית בתחום זה לשם חילחול מי נגר עילי.

--

6.6 חניה :
מקומות החניה יוקצו ויתוכננו בתוך שטח החלקה, בהתאם לנספח החניה ובאישור מהנדס העיר ויועץ התחבורה של עיריית רחובות. פתרון החניה יהיה בכפוף להסכם השימוש והחלוקה.

6.7 הימל השבחה :
הוועדה המקומית תמיל ותגבה הימל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התוכנית

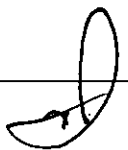
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כחמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מניש התוכנית
20/4/09	ישראל טאה		023747496	ישראל טאה	
20/4/09	ישראל טאה		023747496	ישראל טאה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			984252	ישראל חיים	בעלי עניין בקרקע X
	טאה		984260	ישראל טאה	
20.4.09	ישראל טאה		984277	ישראל טאה	
	ישראל טאה		0438378	ישראל טאה	
9.07.08		מ.ד. אשכנזי-אדריכלים		דוד אשכנזי-אדריכל	עורך התכנית

רשימת תיוג – מופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ? במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים במופס.
 שימו לב! רשימה זו אינה נודעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: נספח בינוי וחניה מנחה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשרים התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי מבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום מבלת שמחים ובדיקה שסך כל השמחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשרים ערוך על רקע של מפה מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X	
	4.3	קיום תשרים מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשרים מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשרים בתשרים מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשרים/ רחומות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
		שם התוכנית	X	
התאמה בין התשרים להוראות התוכנית	1.1	מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרמי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשרי התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

חחום הבריקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
		• בתי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות למיסה?		X
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום מבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		X
מפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של שוכני התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח סיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		X
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'סיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		X
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		X

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מפה דוד אשכנזי, מספר זהות 0-5167930-6,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רח/מק/183 / 15 שעמה דוד אלעזר 1 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 28352.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. ע. חפץ מודד מוסמך

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשרים וגספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפומי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תאריך

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

07/04/2009

עמוד 17 מתוך 18

מספר התוכנית: רח/מק/183 / 15

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אחוד מודדים מוסמכים בארץ

אגודה שיתופית כפרמון נובל

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בסבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך